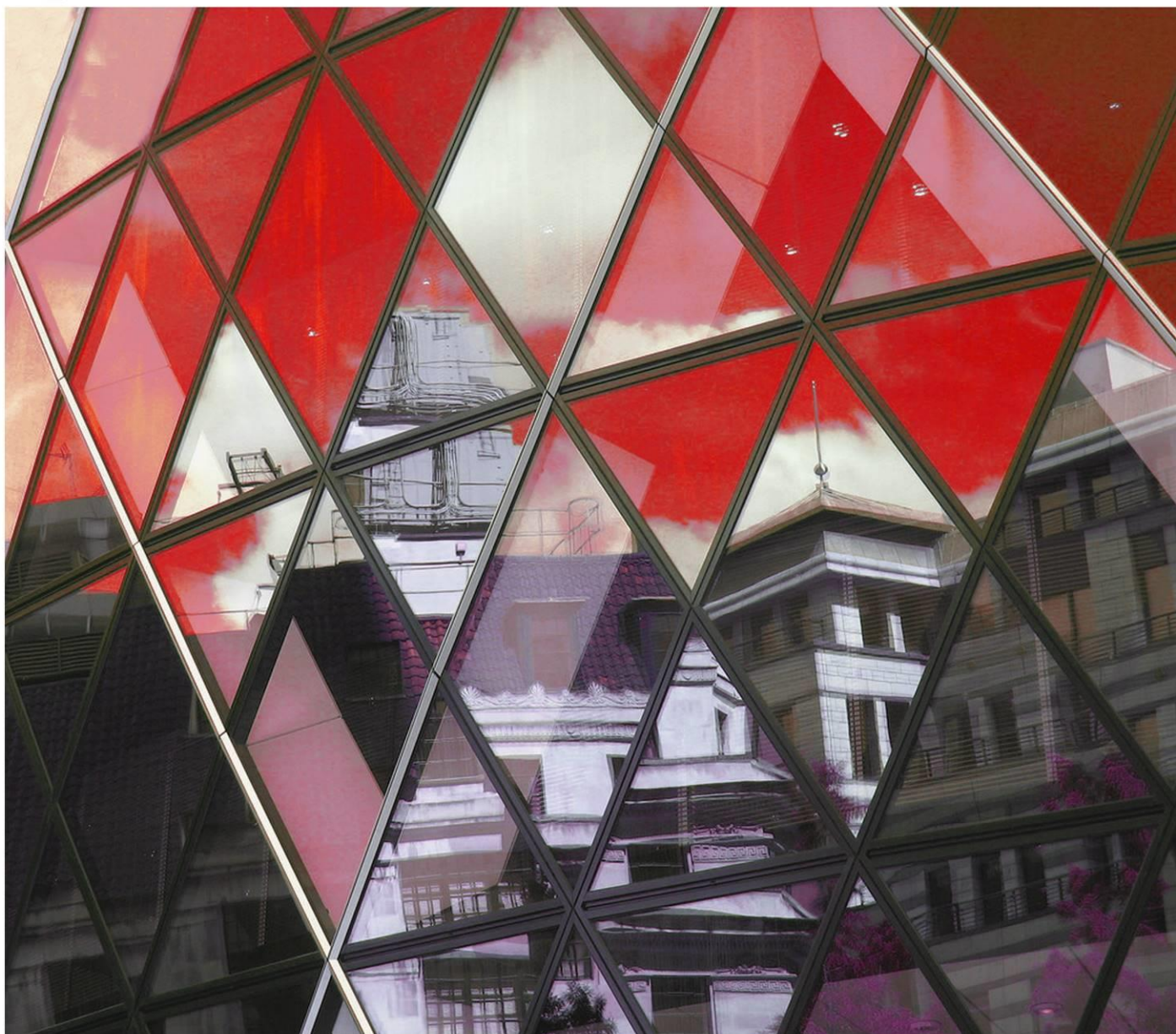


# KINGSWICK

## 顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

## 2019 年 3 月

● 经纬（中国）市场研究中心

总顾问：区俊文

顾问：吴伟才 陈志远 陆智英 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委：麦少庄 罗靖 梁德权 何昕伦 李凯俊 李嘉琪

梁景文 李敏乔 罗智文



## 特别声明

本报告采用之基础数据均来源于广佛两地官方交易网签约数据，因网上签约数据有一定滞后性，报告将结合实地调研令所列数据尽可能反映项目的真实状况。本报告的观点及数据谨供参考之用，不作为投资决策依据，不构成任何操作建议。最终数据以市住建局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：市场研究中心 黄小姐 13711441135 麦小姐 13630126603

## 目录

一、区域发展资讯 .....	4
1.1 区域经济与政策资讯 .....	4
1.2 城市规划与建设资讯 .....	4
二、土地市场成交情况分析 .....	7
2.1 本月重点商住地块成交情况 .....	7
2.2 下月重点商住地块出让情况 .....	11
3.1 顺德区月度运行态势 .....	12
3.2 顺德区各镇街供求对比 .....	13
3.3 本月销售金额排名 .....	14
3.4 本月新增供应 .....	15
3.5 本月楼盘动态 .....	17
3.6 本月开卖情况 .....	19
3.6.1 顺德开卖货量及推售率 .....	19
3.6.2 顺德重点开卖项目汇总 .....	20
四、未来市场供应情况预测 .....	22
4.1 下月即将开卖项目 .....	22

# 一、区域发展资讯

## 1.1 区域经济及政策资讯

（暂无区域经济及政策资讯）

## 1.2 城市规划与建设资讯

### ■ 顺德上半年开工项目投资总额居佛山五区之首，项目涵盖产业、基础设施及民生领域

来源：珠江商报 2019-3-1

佛山市 2019 年上半年重大项目集中开工投产活动在顺德碧桂园博智林机器人谷举行。今年上半年，顺德开工项目共 34 个，涵盖产业、基础设施及民生项目，投资额超 1601 亿元，占全市总投资额的 60%，正式投产项目共 14 个，投资额超 114.23 亿元，占全市总投资额的 34%。

2 月 19 日召开的区党代会上，顺德吹响了“闻鸡起舞、日夜兼程、风雨无阻，奋力闯出一条高质量发展的顺德之路”的号角，提出了“建设五个新高地”的奋斗目标；2 月 26 日区两会上所作的政府工作报告，马上作出“以实干创未来、以实绩论英雄，奋力闯出一条高质量发展的顺德之路”的号召。此次顺德全力推进重大项目建设落地，正是以实干落实各项工作部署的生动写照。

上半年顺德开工项目共 34 个，投资总额居佛山五区之首，其中产业项目 22 个，涵盖 TOD 商业开发、村改、智能制造、环保、先进装备、生物医药、会展服务等多个领域，总投资额 1444.8 亿元；基础设施项目 6 个，主要为中心城区建设，以及对外路网连接项目，总投资额 130.8 亿元；民生项目 6 个，主要集中在教育及光影文化展，总投资额 26 亿元。

上半年顺德正式投产的项目中，产业项目有 2 个，分别为顺德区美的库卡智能制造科技园项目（一期）和顺德欢乐海岸主题公园（一期），投资额分别为 17.52 亿元和 14.64 亿元；基础设施项目 9 个，主要为骨干道路工程建设，总投资额为 70 亿元；民生项目有 3 个，分别是北京科技大学顺德研究生院、南江初级中学重建工程、顺德德胜新城中轴线改造升级项目，总投资额 11.98 亿元。

碧桂园集团董事局主席杨国强在发言时透露，已开工的碧桂园博智林机器人谷项目主攻机器人餐厅，目前在集团总部已完成了全流程的架设，相关机器人工种已完成设计，建筑机器人目前也有少量样机已经试产，有望今年就在工地上使用。“我想象中的未来机器人是很棒的事。”杨国强认为，过去几十年，建筑业并没有发生大的变革，而如今的建筑工人年龄普遍都在 50 岁左右，随着人口红利的消减，他认为进军机器人产业对于碧桂园来说非常必要。

杨国强表示，机器人谷的建设离不开人才的支撑。目前博智林机器人谷已引入了超过 200 名博士，未来计划引入超 10000 名全球顶级机器人专家及研究人员。为此，机器人谷已与清华大学、香港科技大学等开展联合研发、共同招聘高端人才等领域的合作。

按照此前博智林机器人有限公司披露的计划，该公司计划5年内在机器人领域投入至少800亿元，将机器人更广泛地运用到建筑业、社区服务、生活起居等各类场景当中，打造机器人全产业链高地。

美的库卡智能制造科技园项目在去年3月动工后，如今也已有了新面貌。记者在科技园现场看到，项目一期已经开展试投产，车间宽敞明亮，工作人员正在有序地安装调试设备。项目工作人员介绍，机器人生产线将实现智能化生产，产品未来开展生产时，产品将在地面上规划好的轨道滑行，抵达各个工位逐项开展如底盘、机械臂等方面的安装，最终形成成品。据悉，一期厂房工程计划今年6月投产，项目建成投产后将形成产研销一体化的产业模式，带动顺德、佛山乃至华南地区智能制造产业发展和升级。

## ■ 佛山地铁三号线延长至顺德客运港

来源：珠江商报 2019-3-5

“争取佛山地铁3号线延长至顺德客运港”这个写进2019年顺德政府工作报告的计划变成了现实——省发改委官网挂出《佛山市城市轨道交通三号线工程可行性研究调整报告的批复审批前公示》，公示于昨日结束。

公示透露，佛山地铁3号线项目南起顺德客运港站，北至科技学院站，全长69.5公里，其中地下线59.5公里，高架线8.7公里，过渡段1.3公里；设车站37座，其中地下站33座，高架站4座；设狮山车辆段1座，北滘停车场1座和逢沙停车场1座，控制中心1座，主变电站4座。三号线工程采用B型车，最高时速100公里，直流1500伏架空接触网供电方式。项目总投资约425.72亿元。

据了解，佛山地铁3号线工程调整段设4座车站，包括了大学城、科技学院、顺德学院、顺德客运港等站点。佛山轨道部门曾透露，佛山地铁3号线调整段经批复同意后将力争今年动工，争取与2016年11月18日开工的稳定段同步实现开通试运行。佛山地铁3号线今年计划下井始发20台次盾构机，其中大良片区首台盾构机已于今年2月26日顺利始发，从大良站向东乐路站方向掘进。

积极参与广佛城市轨道交通互联互通一张网建设，是顺德立足粤港澳大湾区深化开放融合发展的重要举措。今年围绕轨道交通建设，顺德将加快推进广州地铁7号线西延顺德段、佛山地铁2、3号线、广佛环城际顺德段建设。而在“争取佛山地铁3号线延长至顺德客运港”方面，顺德有着更多的谋划。

一方面，作为佛山市最大的单体建设工程，佛山地铁3号线工程途经顺德、禅城、南海区，是贯通佛山南北的主干线，可换乘的轨道交通线路多达13条，包括1号线（即广佛线佛山段）、2号线、4号线、5号线、6号线、7号线、8号线、9号线、10号线、11号线、13号线、14号线和广州7号线西延线。其中在顺德学院站与广珠城际（已建）、肇顺南城际（规划）换乘进入广州；在东乐路站与佛山11号线（近期规划）换乘，佛山11号线与广州10、11号线衔接进入广州；在北滘新城站与广州7号线西延顺德段（在建）换乘进入广州；在北滘站与广佛环线（在建）换乘进入广州。

另一方面，早于去年12月，广州、顺德两地港航正式缔结战略联盟，共建江海联运新模式，两地就顺德港

口作为广州“启运港退税”的第一批试点、进一步推动两地江海联运、引导顺德货物适水运输及加强信息化建设、继续深化通关一体化和共享通关便利性等方面进行深入探讨并达成广泛共识，两地港航合作迈入新阶段。今年，顺德更提出打造“顺德港”统一品牌，加强顺德港与深圳港、南沙港的江海联运，推进了哥山港扩容提升，探索开通深圳、南沙至顺德游轮支线和港澳游艇入境自由行，打造水上游客接待中心。

顺德区发展规划和统计局有关负责人表示，目前顺德正借佛山地铁3号线南延至顺德客运港的契机谋划“港铁联运”新格局，研讨制定相关的规划方案，积极探索无缝对接粤港澳大湾区立体交通网络，为“香港科技+顺德制造”“香港服务+顺德生活”合作模式提供更便利、更快捷的交通保障，进一步加速顺德融入粤港澳大湾区的步伐。

## ■ 顺德工业设计协会加入世界设计组织

来源：珠江商报 2019-3-21

顺德工业设计领域传来好消息。记者昨日了解到，经过几个月复杂的审批和资格认定程序后，顺德工业设计协会本月顺利加入世界设计组织。“拓展国际合作资源，提升顺德在世界设计行业的地位和知名度，为顺德申报‘世界设计之都’做准备”，顺德工业设计协会秘书长肖亚男介绍协会加入世界设计组织的初衷。

作为科技顺德战略路径之一，顺德去年提出要聚力发展工业设计产业，打造“设计顺德”新名片。顺德还出台相关政策，在2018年至2020年将聚合超15亿元投向“设计顺德”建设。

世界设计组织是一个历史悠久的非营利、非政府组织，以两年为一个周期举办一系列精彩的活动，包括评选“世界设计之都”、世界设计影响奖，开展世界设计会谈、世界工业设计日、世界设计大会等。其中，“世界设计之都”是世界设计领域中最具知名度的称号之一。

顺德工业设计协会方面介绍，协会加入世界设计组织将进一步扩展自身的国际视野，与外界设计组织进行更高层次、更多元化的合作。同时，借助世界设计组织的平台，顺德工业设计协会将培养更多高素质的设计人才，促进顺德设计整体发展。肖亚男表示，未来顺德或将向世界设计组织申报“世界设计之都”。

去年9月，顺德印发的《“设计顺德”三年行动计划（2018~2020）》提出，到2020年，顺德计划把广东工业设计城发展成全国工业设计高地，打造立足粤港澳大湾区，辐射全国乃至全球的工业设计产业强区，助推创建“工业设计之都”。

作为顺德工业设计产业发展的重要载体，广东工业设计城的扩容提质工作也已启动。本月启动清拆的陈大滘工业区，将被建成广东设计城产业配套区，成为以“设计文创+科技研发”为主题的产业园区，主动承接广东工业设计城和美的全球创新中心的产业外溢效益。

改造后的陈大滘工业区首期预计进驻设计企业50家，新增设计师约500人，预计达产后销售额超10亿元。

## 二、土地市场成交情况分析

### 2.1 本月重点商住地块成交情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	配建 (万㎡)	自持 (万㎡)	溢价率	成交楼面价 (元/㎡)	竞得者
2019/3/4	TD2019(SD)WG0001	佛山市顺德区均安镇东堤路 07-1 号地块 (均安镇凫洲河一河两岸控规 N-JA-03-03-E-01)	商住	2.48	7.92	33427	0.08	0	14%	4220	深圳蓝光和骏投资有限公司

- 1) 采用“限地价+竞自持租赁房”的方式进行出让；
- 2) 建筑物限高不高于 100 米；
- 3) 须无偿配建社区用房，建面应不低于住宅总计容面积的 1%，即 792.05 ㎡。



分析：该地块毗邻东堤路，紧挨凫洲河，靠近新华小学，地属均安凫洲河一河两岸板块，该片区将作为镇公共服务副中心，打造以特色旅游服务和特色商业服务为主导、生活服务设施配套完善、居住环境优美、水乡特色鲜明的旅游小镇和宜居城区，目前周边配套较齐全，未来发展可期。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	配建 (万㎡)	自持 (万㎡)	溢价率	成交楼面价 (元/㎡)	竞得者
2019/3/22	TD2019(SD)WG0002	佛山市顺德区顺德西部生态产业区启动区 D-XB-10-02-A-05-01 地块	商住	8.66	21.64	111204	0	0	22%	5138	佛山市南海区金地房地产开发有限公司

- 1、地块将以价高者得的原则确定竞得人；
- 2、地块配建 10KV 节点开关站作为市政公共设施；
- 3、需配建地块内北侧宽 25 米和西侧宽 20 米的指导性道路作为市政公共道路；
- 4、地块正好位于顺德西部生态产业区启动区的预留发展用地。



分析：该地块临杏坛二环交通主干道，周边无教育配套，生活配套亦较少，居住氛围较一般。地属顺德西部生态产业园区启动区，未来将有较大的发展前景。地块竞得人须配建的市政公共设施较多，除了 10KV 节点开关站以外，还需配建指导性道路。



交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	配建 (万㎡)	自持 (万㎡)	溢价率	成交楼面价 (元/㎡)	竞得者
2019/3/22	TD2019 (S D)WG0003	佛山市顺德区北滘镇新城 B1-C-18 地块	商住	2.64	6.60	72627	2600	0	45%	11967	佛山市南海区金地房地产开发有限公司

- 1、地块将以“限地价+竞自持租赁房建面”的形式出让；
- 2、须无偿移交建面≥2600㎡的临街首层连续商业房屋给高村股份社，且须按平均每平方米每月100元标准返租上述物业，返租期为8年。



分析：该地块位于佛山地铁3号线（规划中）和广佛地铁7号线顺德段（建设中）旁，交通通达性较好。地块附近有高村小学、文化广场等教育、生活配套，附近一二手项目较多，居住氛围良好。地块占地不足3万方，体量较小。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	配建 (万㎡)	自持 (万㎡)	溢价率	成交楼面价 (元/㎡)	竞得者
2019/3/26	TD2019(SD)XG0001	佛山市顺德区北滘镇林上南路西南侧、同福路北侧地块	商住	7.63	16.81	184962	3.06	2.1	0%	11000	中海地产

- 1、地块以“先竞配建商业物业，后竞自持 70 年租赁住房计容建筑面积”的形式出让；
- 2、竞配建商业物业面积上限为 30633 ㎡，建成后须连同其按本宗地规划条件要求相应配套的车位一并产权无偿移交给各产权接收单位，另外需配建不低于 1712 ㎡配套设施用房。



分析：该地块临近佛山地铁 3 号线（规划中），地块周边有君兰中学作为教育配套，附近有和园、北滘公园等休闲配套设施，周边有较多一二手项目，居住氛围较好。商业配套上，该地块附近暂无大型商业体，地块竞得人需要配建商业物业，将增加商业配套，商业服务范围辐射至周边区域。

## 2.2 下月重点商住地块出让

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	容积率	建面 (万㎡)	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/㎡)	最高限价 (万元)
2019/4/25	TD2019 (SD) WG0009	佛山市顺德区杏坛镇顺德西部生态产业区启动区商务配套区 D-XB-10-01 B-05-02 地块	商住	7.27	1.0<FAR≤2.0	14.54	72712	5000	145710

1、地块将以“限地价+竞自持 70 年租赁住房建面”的形式出让；

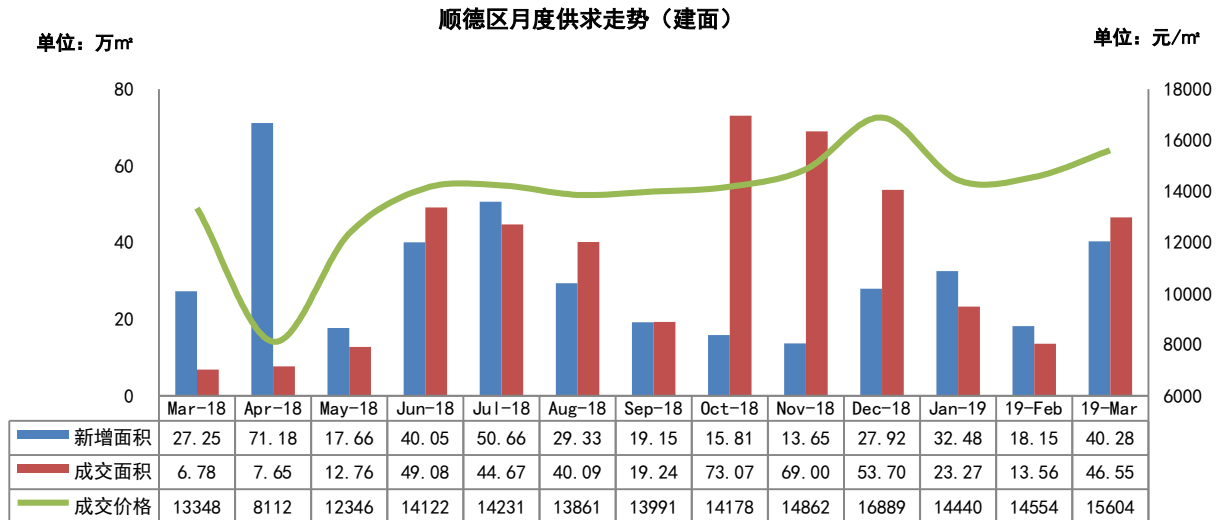
2、竞得人须于签订《成交确认书》当日与区国土城建和水利局签订《国有建设用地使用权出让合同》并与高新区管委会签订《顺德西部生态产业区启动区商务配套区 D-XB-10-01B-05-02 地块项目建设协议书》。



分析：该地块毗邻佛江高速，位于顺德生态产业区启动区，附近新建教育配套西山小学现已正式开学。周边在售楼盘有恒大江湾及美的中交翰诚，其中恒大江湾将预计今年第二季度入市，在售美的中交翰诚目前暂未交楼，商业配套相对缺乏，暂未形成良好的居住氛围。

## 三、顺德住宅市场分析

### 3.1 顺德区月度运行态势



数据来源：佛山市顺德区商品房交易网，由经纬【中国】研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

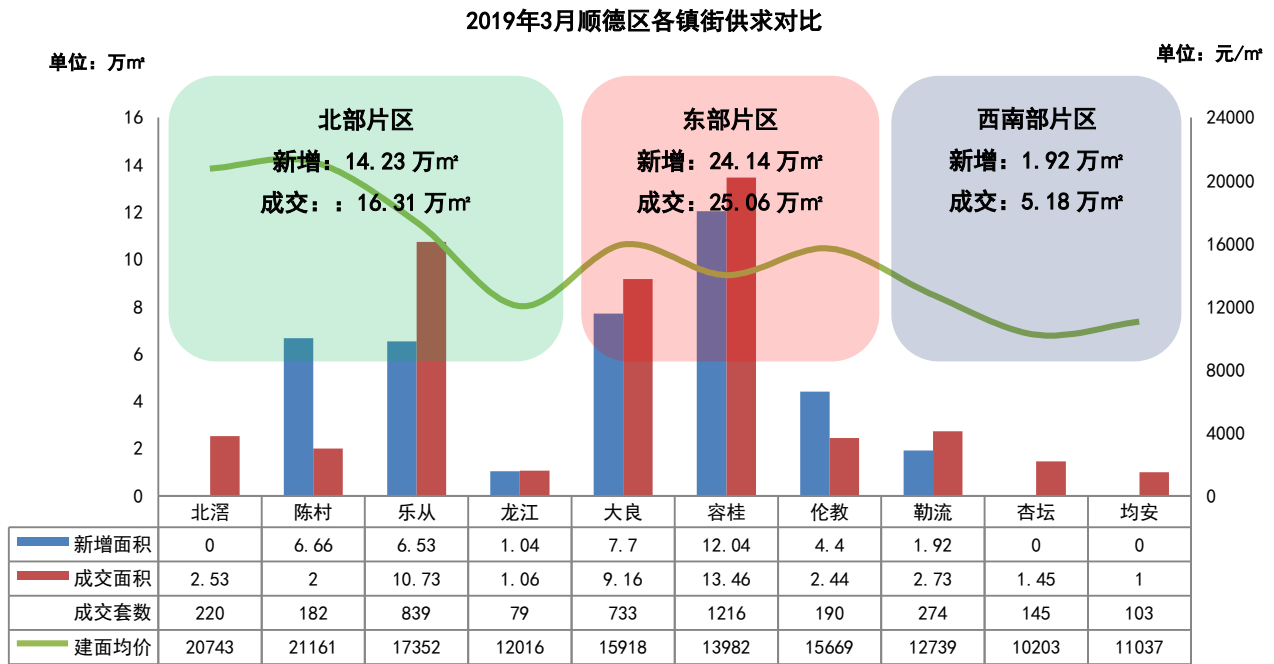
（2019年累计：新增 90.92 万㎡，成交 83.38 万㎡，均价 15109 元/㎡）

3 月份顺德新增预售面积 40.28 万㎡，环比增加 122%，同比增加 48%；成交面积 46.55 万㎡，环比增加 243%，同比增加 587%；成交均价 15604 元/㎡，环比上升 7%，同比上涨 17%。

**多盘齐推掀阳春三月推货潮，保利两盘接连出击相继告捷。**3 月共 15 盘推新，碧桂园凤凰湾频频发力，蔚蓝苑组团已全部推售完毕，目前正在持销阶段。保利碧桂园悦公馆 A、B 区及保利天寰首次推货即受到热捧，推售均价符合客户心理预期，客户出手较爽快，成交当天去化均超 8 成，表现亮眼。部分高价项目已相继入市，首次推售价格亦相对较保守，蓄客多时但转化率未达预期，客户对高价项目的接受度有限，观望情绪较浓。

**土拍市场成交继续回暖，多宗靓地开拍受热捧。**金地同日连下两城，分别夺下杏坛及北滘商住地。金地杏坛地块周边较少在售项目，配套亦相对欠缺，未来有较大发展潜力。北滘三号线旁两地块得益于成熟的配套，良好的居住氛围以及较好的交通通达性，竞拍期间均较“抢手”，吸引多家房企竞逐。

### 3.2 顺德区各镇街供求对比



## 3.3 本月销售金额排名

排名	镇街	楼盘名称	签约金额 (万元)	套数	建面面积 (m <sup>2</sup> )	建面均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	容桂	碧桂园凤凰湾	148175	993	108083	13709
2	乐从	保利天寰	65934	266	30871	21358
3	大良	保利碧桂园悦公馆	57053	326	36121	15795
4	乐从	泰禾佛山院子	50380	187	31716	15885
5	勒流	顺德龙光玖龙府	28164	232	22702	12406
6	陈村	美的花湾城	22732	85	9238	24607
7	大良	顺德华侨城	22355	47	9949	22469
8	北滘	合景天銮	21027	74	9239	22760
9	容桂	颐安灏景湾	18494	104	12380	14938
10	伦教	唯美臻岸华府	18187	77	10837	16782
11	乐从	中海新城公馆	17938	92	11228	15976
12	乐从	华润置地悦里	15782	94	9874	15982
13	乐从	保利海德公园	11614	54	7224	16077
14	大良	碧桂园钻石湾	9805	7	5503	17817
15	伦教	中海万锦公馆	9788	53	6723	14558
16	陈村	星英半岛	9769	40	5072	19259
17	乐从	保利公园里	9581	66	6369	15042
18	北滘	美的君兰江山	9277	27	3632	25542
19	大良	康格斯花园	8552	73	7952	10754
20	北滘	美的壹号公馆	8341	39	4492	18567
合计			562945	2936	349207	16121

(备注：部分楼盘带装修发售，具体售价按楼盘现场公布为准，排名不含万科项目)

数据来源：佛山市顺德区商品房交易网，由经纬【中国】研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

## 3.4 本月新增供应

新增供应项目

镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增建面 (万m <sup>2</sup> )
陈村	星英半岛	2019/3/4	2 栋, 31 层/2 梯 3 户	三房 /115 四房 /134-144	90	1.18
乐从	保利公园里	2019/3/4	1 座, 33 层/2 梯 4 户	三房 /97 四房 /121-127	128	1.41
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/4	蔚蓝苑 5 座, 30 层/2 梯 6 户	三房 /92-97 四房 /107	176	1.74
陈村	星英半岛	2019/3/5	10 栋, 30 层/2 梯 3 户	四房 /164-179	87	1.55
容桂	东圣维拉花园	2019/3/6	28 座, 10 层/2 梯 4 户; 29 座, 12 层/2 梯 6 户	四房 /103-107	100	1.05
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/6	蔚蓝苑 1 座, 30 层/2 梯 5 户	三房 /91 四房 /127	148	1.66
伦教	唯美臻岸华府	2019/3/6	2 座, 3 座, 30 层/2 梯 4 户	三房 /119 四房/134-170	203	2.89
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/15	比邻苑 2 栋, 30 层/2 梯 5 户	三房 /94 四房/110-126	145	1.55
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/15	蔚蓝苑 6 座, 30 层/2 梯 6 户	三房 /92-97 四房/107	176	1.74
容桂	华夏新城	2019/3/14	18 座, 19 层/4 梯 32 户	两房 /48-60 三房/80-104 四房/107-115	279	2.57
勒流	顺德龙光玖龙府	2019/3/21	9 栋, 31 层/2 梯 4 户	三房 /90-101 四房/115	120	1.19
大良	金科博翠天下	2019/3/21	1 栋, 32 层/2 梯 4 户; 8 栋, 叠墅	三房 /115 四房/133	142	1.78
大良	保利碧桂园悦公馆	2019/3/25	2 栋, 39 层/2 梯 3 户	四房 /120-138 五房/170	108	1.54
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/26	比邻苑 10 栋, 30 层/2 梯 6 户	三房 /94 四房/109	174	1.72
伦教	润汉幸福汇广场	2019/3/27	1 座, 31 层/2 梯 4 户	三房 /114 四房/143-152	116	1.51
勒流	电建地产·洛悦半岛	2019/3/28	1 座, 17 层/2 梯 4 户	三房 /103 四房/125	64	0.73
大良	康格斯花园	2019/3/28	2 座, 1 座, 3 座; 18 层/2 梯 4 户	三房 /88 四房/125-129 五房/156	209	2.35
大良	保利碧桂园悦公馆	2019/3/28	1 栋, 39 层/2 梯 3 户	三房 /122 四房/141	108	1.45

镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增建面 (万m <sup>2</sup> )
乐从	保利天寰	2019/3/29	2 号楼, 50 层/2 梯 4 户	三房 /111 四房/142	186	2.35
龙江	中海云麓公馆	2019/3/29	21 座, 22 座, 18 层/2 梯 2 户	四房/144	72	1.04
乐从	泰禾佛山院子	2019/3/29	14 栋, 15 栋/47 层 2 梯 2 户	四房 /143 五房/170	176	2.77
大良	博澳城	2019/3/29	5 座, 6 座/别墅	别墅/295-320	20	0.58
陈村	招商曦岸	2019/3/29	14 座, 30 层/2 梯 6 户	三房 /82-93 四房/111	174	1.60
合计			3201 套			37.95

备注: 新增供应不含万科项目

数据来源: 佛山市顺德区商品房交易网, 由经纬【中国】研究中心摘录统计所得



## 3.5 本月楼盘动态

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
北部	北滘	旭辉雅居乐清樾	活动信息	3.14 广佛雅居乐 18 周年社区文艺晚会
		美的领贤公馆	活动信息	3.11-3.17 “时间的馈赠” 活动
		美的壹号公馆	活动信息	3.16-3.17 亲子游园闯关活动
	陈村	招商曦岸	活动信息	3.9-3.10 创意插花 DIY 活动
	乐从	保利天寰	开放样板房	3.9 精智 Well 样板房对外开放
		华润置地悦里	活动信息	3.16 护肤体验课
		中交雅居乐剑桥郡	活动信息	3.24 麦玲玲家宅风水讲座
龙江	恒大龙江翡翠	活动信息	3.11- 全民购房节	
东部	大良	金科博翠天下	开放样板房	3.2 开放样板房
		龙光玖龙郡	活动信息	3.2 “湾区大讲堂” 活动
		龙光玖龙郡	活动信息	3.15-3.20 醉美纸伞节、国际美食节、群星璀璨音乐节
		中洲府	活动信息	3.2 中洲府·励能杯魔方大赛
		中洲府	活动信息	3.8 醉美邂逅·雅聚中洲府 顺职院 VIP 客户答谢宴
		中洲府	活动信息	3.16-3.31 顺德醉美油纸伞展
		顺德华侨城	活动信息	3.9-3.10 DIY 相框、INS 风主题摄影、盒子蛋糕 DIY
		顺德华侨城	活动信息	3.16-3.17 天鹅湖·海洋节活动
		顺德华侨城云邸	开放营销中心	3.23 开放营销中心及样板房 毕加索真迹展
	容桂	颐安灏景湾	活动信息	3.9-3.10 芬芳女神季

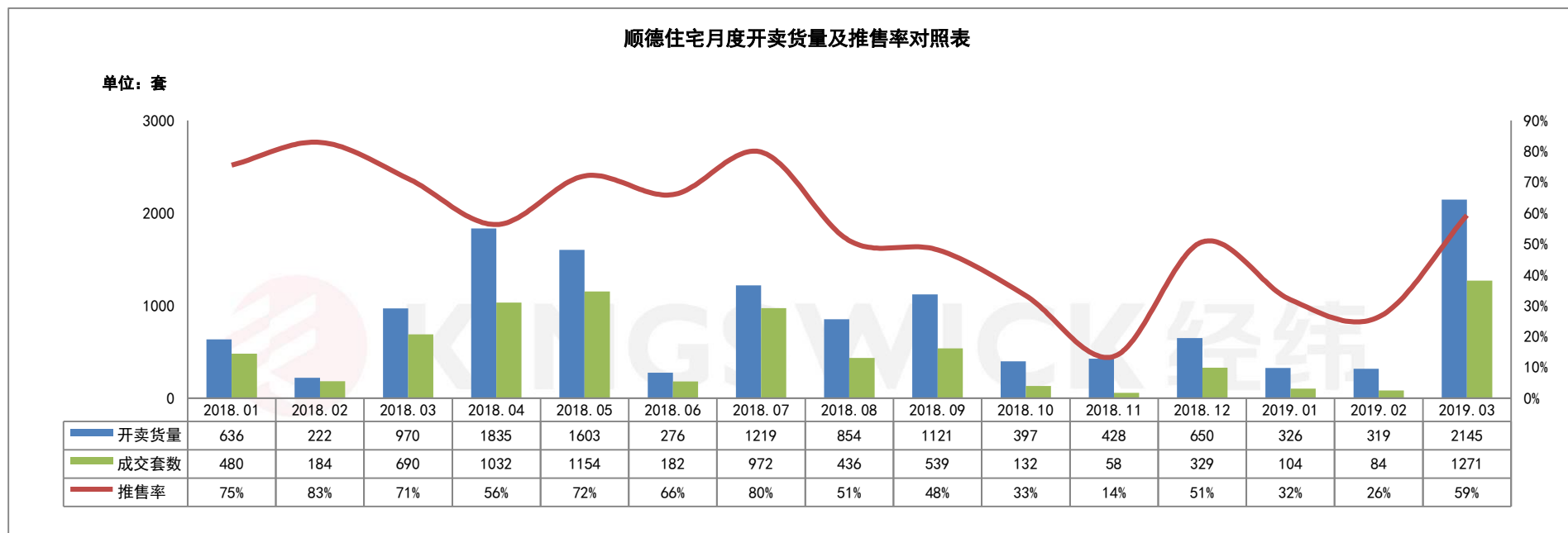
区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
		颐安灏景湾	活动信息	3.16-3.17 百搭潮流布袋 DIY
		雅居乐万象郡	活动信息	3.23 聚焦顺德·企业精英文化探讨 主题沙龙
西南部	勒流	顺德龙光玖龙府	活动信息	3.24 VIP 客户答谢宴

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



### 3.6 本月开卖情况

#### 3.6.1 顺德开卖货量及推售率



数据来源：经纬【中国】研究中心不完全统计

## 3.6.2 顺德重点开卖项目汇总

镇街	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量	产品户型	产品面积(m <sup>2</sup> )	折后单价(元/m <sup>2</sup> )	价格涨跌幅(元/m <sup>2</sup> )	装修标准(元/m <sup>2</sup> )	开盘当天成交折扣	当日成交(套)	消化率
乐从	保利海德公园	2019/3/3	7栋, 8栋部分单位	130	四房 五房	143-145 167	21500-23000	1500	带装修	诚登 99, 认筹 99, 准签 99, 一次性 98	44	34%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/8	蔚蓝苑 5 座	176	三房 四房	92 96-107	13000-14000	—	带装修	99*99*99*99*98	86	49%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/9	蔚蓝苑 1 座	145	三房 四房	87-96 115	13000-14000	—	带装修	99*99*99*99*98	76	52%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/16	比邻苑 2#	145	三房 四房	94 110-126	12500-13500	-500	单合同带装修	99*99*99*99	97	67%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/17	蔚蓝苑 6#单数层	87	三房 四房	92-97 107	12500-13000	-500	单合同带装修	99*99*99*99*98	63	71%
大良	保利碧桂园悦公馆	2019/3/11	A 区 3、4、5 座	384	三房 四房	97-101 129	14000-16000	—	单合同带装修	诚登 99, 认筹 98, 准签 98, 一次性 99	227	60%
容桂	恒福容悦	2019/3/16	2 座	76	三房 四房	97-101 129	14500-15500	—	单合同带装修	诚登 97*开盘当天 99* 认购 98	57	75%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/22	蔚蓝苑 6 座双数层	88	三房 四房	92-97 107	13000-13500	500	单合同带装修	99*99*99*99*98	77	88%
大良	金科博翠天下	2019/3/23	1 座	124	三房 四房	92-97 107	19000-22000	—	单合同带装修	认筹 98 折, 团购 99 折, 开盘 95 折, 按时签约 98 折	53	43%
容桂	华夏非凡	2019/3/23	18 座	54	三房 四房	92-97 107	14500-15500	—	单合同带装修	认筹 98、开盘 98、准签 99、一次性 98	39	72%

镇街	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量	产品户型	产品面积 (m <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	价格涨跌幅 (元/m <sup>2</sup> )	装修标准 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天成交折扣	当日成交 (套)	消化率
容桂	金辉路劲江山云著	2019/3/23	5座15层以下140m <sup>2</sup> 单位	10	四房	140	19500-25000	—	单合同带装修	97*98*99	5	50%
乐从	保利天寰	2019/3/23	1栋, 7栋	366	三房 四房	92-97 107	15500-20000	—	单合同带装修	99*99*99*98	321	88%
大良	中洲府	2019/3/30	7座	124	三房 四房 五房	95 125 143	21000-22000	—	单合同带装修	认筹98折, 开盘98折, 团购99折, 认购99折, 准签99折, 7天内付1成首期98折	27	22%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/27	比邻苑10座	176	三房 四房	92-97 107	12500-13500	—	单合同带装修	准时签约99折, 准时认购99折, 交齐首付99折, 现场折扣98折	71	40%
勒流	电建地产·洛悦半岛	2019/3/27	1座04、02、03、04单元	60	三房 四房	103 125	16000-17500	—	单合同带装修	VIP登记99折*开盘98折*准签99折, 一次性额外97折	28	40%
住宅合计推货量: 2145套						成交(开盘当日): 1271套, 推售率59%						

备注: 重点开卖不含万科项目 数据来源: 经纬【中国】研究中心不完全统计

## 四、未来市场供应情况预测

### 4.1 下月即将开卖项目

镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
大良	2019年4月	华侨城云邸	1座	120	建面 99-115	22000-24000/建面带装修	——
大良	2019年4月	保利碧桂园悦公馆	1栋、2栋	210	建面 119-170	15000-20000/建面带装修	——
容桂	2019年4月	海骏达康格斯花园	1座、2座、3座	200	建面 86-156	12000-15000/建面带装修	——
乐从	2019年4月	怡翠晋盛泰园	1、2座	170	建面 138-142	18000-20000/建面带装修	——
乐从	2019年4月	泰禾佛山院子	14栋、15栋	170	建面 140-170	22000-23000/建面带装修	——
北滘	2019年4月	旭辉雅居乐清樾	16座	130	建面 88-118	15000-17000/建面带装修	——
北滘	2019年4月	美的绿城凤起兰庭	洋房新品	340	建面 109-142	22000-24000/建面带装修	——
陈村	2019年4月	招商曦岸	14座	170	建面 82	17000-19000/建面带装修	——
伦教	2019年4月	润汉幸福汇广场	1座	110	建面 113-152	17000-20000/建面带装修	——
乐从	2019年4月	保利天寰	2号楼	180	建面 111-142	17000-20000/建面带装修	——
合计				约 1800 套			

数据来源：经纬【中国】研究中心不完全统计（完）

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 江门 · 清远 · 韶关 · 上海 · 山西 · 广西 · 马来西亚 · 澳大利亚

# KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

经纬拓展中心 周小姐

联系电话：13590538510

邮箱：luqing.zhou@kingswick.cn

广州研究中心 黄小姐

联系电话：13711441135

邮箱：yanfei.huang@kingswick.cn

佛山研究中心 麦小姐

联系电话：13630126603

邮箱：shaozhuang.mai@kingswick.cn



广州：020-83560280 佛山：0757-83218338

广州公司：广州市越秀区东风东路761号丽丰中心23楼04-07室

佛山公司：佛山市南海区桂澜中路23号南海万科写字楼1004-1006室